



IMMOBILIER **D'INVESTISSEMENT** PARKING

- Le marché des Parkings
- CGH GROUPE et les Parkings
- Comment investir
- Les produits disponibles

CGH GROUPE
11, rue de Valenciennes - 59100 Lille
Tél : 03 20 37 70 00 - Fax : 03 20 37 70 01
www.cghgroupe.com





Attention Arnaque !

LE MARCHE DES PARKINGS

DANS CE CHAPITRE :

- Les Parkings : description
- Les fondamentaux du marché européen
- Les avantages d'un investissement en Parking

DESCRIPTION



Acheter un parking: un investissement à géométrie variable

Acheter un parking nécessite un capital de départ beaucoup moins important que celui nécessaire à l'achat d'un logement. A ce titre, les parkings constituent une excellente solution pour investir une épargne disponible et bénéficier d'un complément de revenus immédiat. Et si vous n'avez pas le capital nécessaire pour un achat comptant, une capacité d'emprunt même minime suffit pour vous lancer. Comptez en moyenne 25 000 € en moyenne pour acheter une place de parking en Île-de-France, 40 000 € à Paris

(le double dans certains quartiers), et entre 10 000 € et 20 000 € en Europe. le prix à payer dépend du produit acheté: un parking en extérieur coûte moins cher qu'un parking intérieur, un emplacement de stationnement identifié par un simple marquage au sol moins cher qu'un box fermé.

Des frais réduits et des risques limités

Des prix abordables, des loyers élevés et des risques d'impayés très faibles: louer un parking peut vous permettre de dégager un rendement locatif Net de 0 % à 11%. Ce type de placement est d'autant plus rentable qu'il génère pas de frais. Les parkings ne nécessitent quasiment pas d'entretien, ni de travaux importants. Les charges de copropriété et la taxe foncière sont largement inférieures aux charges et à notre charge. Obtenir une rentabilité attrayante, en se libérant des embarras de la gestion, avec en sus une dimension citoyenne : à l'évidence, l'investissement dans les Parkings à de quoi séduire.

LE MARCHÉ

UN INVESTISSEMENT DE QUALITE

Un investissement de qualité est un type de stratégie de négociation axée sur l'acquisition d'investissements conformes à des normes jugées légèrement supérieures à la norme. Pour identifier les opportunités d'investissement entrant dans cette catégorie, il est souvent nécessaire de s'appuyer sur des notations et des évaluations préparées par des experts du secteur, ainsi que sur des recommandations de gestionnaires en patrimoine. En règle générale, un investissement de qualité nécessitera de prendre en compte non seulement le prix actuel, mais également son attrait général et sa qualité, ainsi que ses perspectives d'augmentation du prix et de maintien de sa réputation de qualité à long terme.

L'un des exemples les plus courants d'investissements de qualité se trouve dans le monde de l'immobilier. Ici, l'idée est d'évaluer le niveau actuel de désirabilité d'une propriété donnée en fonction de sa situation géographique et des commodités offertes par les parkings. En évaluant les perspectives pour la propriété, les investisseurs considéreront que la possibilité que la région continue à être souhaitable reste un facteur qui sert également à indiquer les chances que la propriété prenne de la valeur au fil des ans. Si la propriété est située dans un quartier recherché de la ville et que cette partie de la ville devrait rester souhaitable pendant un certain nombre d'années, elle peut alors être considérée comme un investissement de qualité.

Un investissement en Parking présente, face à une acquisition immobilière traditionnelle, un certain nombre d'avantage :

Pas de gestion

Les Parking sont confiées en gestion à un exploitant qui prend en charge l'ensemble des frais de gestion et entretien.

Accessibilité

L'acquisition d'une place de Parking est accessible à partir de 9 480 € en achat indivision, unitaire, ou en lot.

Performance

Un investissement en Parking est rémunéré à partir de 0.45% net par mois, sans frais de gestion, et un capital garanti.

L'AVANTAGE DES PARKINGS EN EUROPE :

Marché moins mature, plus accessible, plus performant, avec les même garanties et une fiscalité plus douce.



Attention Armée !

CGH GROUPE ET LES PARKINGS

DANS CE CHAPITRE :

- Présentation de la société
- Positionnement de la société sur le marché des Parkings
- Les véhicules d'investissement

La société CGH GROUPE au capital de 2 000 000 Euros créée en 2013, et ayant participé à l'acquisition et au refinancement de centaines de projets immobiliers.

MARCHAND DE BIEN ET
GESTIONNAIRE NEGOCE, PROMOTION
IMMOBILIERE REPRESENTATION
BANCAIRE ACHATS GROUPES ET
REFINANCING

Fiche technique

Date de création : 02-05-2013

Chiffre d'affaire 2020 : 189 850 500 €

Desk Parking

Date de création : 2015

Effectif : 28 gestionnaires

Nombre de clients : 2300

Notre mission : parvenir à l'équilibre parfait entre rendement et sécurité, dans une perspective de relation client la plus longue et sereine possible.

CGH GROUPE & LES PARKINGS

CGH GROUPE est présente sur le marché de l'immobilier des Parkings depuis 2015, et devant la demande croissante, ainsi que la qualité des résultats, a décidé de s'y spécialiser des 2015, accompagnant depuis le rachat, développement ou financement de centaines d'établissements répartis à travers toute l'Europe, pour plusieurs milliers de places

FRANCE

28 Parkings
280 places

BELGIQUE

42 Parkings
760 places

ITALIE

16 Parkings
473 places

ESPAGNE

49 Parkings
528 places





Devant la demande en hausse constante qui les pousse à multiplier les ouvertures de nouveaux sites, et les exigences croissantes du régulateur comme des réalités pathologiques, impliquant un investissement par un site de plus en plus lourd, les exploitants, bien que portés par une actualité riche, peinent à mobiliser la trésorerie nécessaire pour assurer leur développement, et se tournent donc vers des sociétés comme CGH GROUPE.

Investisseurs



Clients particuliers ou professionnels souhaitant procéder à l'acquisition d'une place de Parking en indivision ou en lot.

Exploitants



Partenaires de la société en charge de la gestion des biens et de leur exploitation. Baux commerciaux long terme avec garantie bancaire.

Société Gestionnaire



CGH GROUPE assure la gestion administrative, financière et juridique du projet d'acquisition et le suivi opérationnel.



CGH GROUPE assure l'intégrale gestion du projet.

Les investisseurs ne sont pas en relation contractuelle avec l'exploitant mais avec la société exclusivement, qui garantit la bonne marche de l'investissement.

PAS DE GESTION

La société propose aux acquéreurs de procéder à une acquisition standard, ou en financement groupé.

Les clients peuvent se porter acquéreur en quote-part à partir de 9 480 €.

ACCESSIBILITE

La société garantit contractuellement le capital et les intérêts pour chaque investisseur.

Les garanties : contractuelles, étatiques, et bancaires.

GARANTIES

Attention **Marquage !**



HOLDING

Cabinet de Gestion et d'investissement

RUE MADELEINE BRES

14123 IFS

Tél : 01 79 72 55 44 - Email : info@cgh-groupe.fr

RCS : 792 845 489